

## BOLIG I SPANIA

I forrige utgave skrev vi om boligkjøp i Frankrike.  
I neste utgave skriver vi om Hellas.

# Store muligheter i Spania

Eiendomsprisen har falt mye i Spania de siste årene. Det er mye til salgs, men store forskjeller fra område til område. Du kan kjøpe billig, men du bør ikke forvente at verdien vil stige raskt, det kan ta tid før prisene peker oppover igjen.

Av CARSTEN O. FIVE / EDDA ESPELAND / Foto HEIDI BRÅTENG

**S**pania har vært førstevalget for nordmenn som skal ha Sydenbolig. De to mest populære områdene på fastlandet er Costa Blanca – Costa Calida og Costa del Sol.

Costa Blanca-Costa Calida har et klima som er blant de beste i Europa. Det er hovedgrunnen til at det finnes så mange pensjonister og helsesentre her. Nordmenn føler seg trygge, og det er lett å finne seg til rette sammen med andre nordmenn. Strendene er første-klasses, og det er nok av restauranter i alle prisklasser.

Costa del Sol er et paradys for solhungrige turister med 300 soldager i året og en snittemperatur på + 22 grader C. Der finner du en fin spansk atmosfære, lange strender, restauranter og butikker i alle varianter. For golfentusiaster finnes ca 60 golfbaner, fra Nerja i nord til Gibraltar i sør.

Når det gjelder kjøpsprosess, lån, arv etc er det helt likt på det å kjøpe bolig på Kanariøyene, som vi hadde en artikkel om i DGL 1 i år. Det eneste som kan variere noe, er de lokale skattene.

**Du finner artikkelen på [www.dgl.no](http://www.dgl.no)**

## Kjøpers marked på Costa del Sol

Norske Heidi Bråteng har arbeidet som eiendomsmegler i Marbella på den spanske solkysten i 24 år.

- Boligmarkedet her i sør-Spania er svært aktivt om dagen, men det er tøft på pris, forteller hun. - Vi snakker om et prisfall på ca 40 prosent siden eiendomsmarkedet her var på topp, og en del eiendommer legges også ut på markedet til halv pris. Andre igjen har ikke falt mer enn ca ti prosent, det er de aller beste adressene med best standard og best beliggenhet, for eksempel penthouses i anlegg som ligger helt nede ved havet.



Heidi Bråteng orienterer seg hovedsakelig mot norske kunder.

- Nordmenn er blant de aller mest kritiske kjøperne, sier hun. - De ønsker seg null innsyn, totalt utsyn, gode solforhold og gangavstand til matbutikker, restaurant og strand. Det skal være stille og fredelig, i tillegg vil mange ikke ha boliger som er mer enn ti år gamle. En stor prosent ønsker å bo direkte på stranden, og i mange tilfeller blir beliggenheten avgjørende.

De ønsker mye, og ofte henger det ikke helt sammen med hva de har tenkt å betale, så mange ender med å bruke mer – for å få oppfylt flest mulig av ønskene sine. Da snakker vi ofte om eiendom som tidligere kostet enda mye mer, så det er ingen tvil om at man nå kan gjøre virkelig gode kjøp. Dette betyr igjen at det også er enklere å selge de norske eiendommene, understreker

Heidi Bråteng. Nordmenn har ofte kjøpt bolig i etablerte områder, og har gjerne betalt litt mer for det. Dermed blir de også enklere å selge igjen. Norsk-eide eiendommer er alltid attraktive i brukt-markedet fordi de er valgt ut fra så strenge kriterier, men eierne vil nødvendigvis presses på pris. Britiske selgere kan gjerne presses mer på pris, kanskje først og fremst på grunn av valuta-endringene med et svakere pund. Vi har hatt en periode med byggeboom, den er over. Nå selges det mer brukte boliger i etablerte miljøer. Mange anlegg står halvferdig, utbyggerne fikk for mye selvtillit og ble mindre kritisk på hvor de begynte å bygge, og salget stoppet opp, sier den norske megleren.

– Prisnivået var unaturlig høyt en periode, og da vi fikk finanskrisen, stoppet mye opp. Nå merker vi at det er et gap mellom hva folk vil gi - og hva selgerne vil selge for. En kollega av meg uttrykte dette på en fin måte: Kjøperne har drømmer, selgerne har drømmer – og vi meglerne har marerittet....

Forøvrig er det helt trygt å kjøpe eiendom her, sier Heidi Bråteng. - Vi bruker gode advokater, og følger ellers spansk lov for gjennomføring av eiendomssalg.

**Mer informasjon på:**

**[www.eiendom-marbella.com](http://www.eiendom-marbella.com)**



Pueblo Heredia – ti minutter unna travle Marbella.



Et glimt fra Costa del Sol.

# Hva får du for pengene hvor?

Boligprisene har falt med ca 40% i sør-Spania siden eiendomsmarkedet var helt på topp. Det betyr at du nå kan gjøre svært gode kjøp.

Her får du noen eksempler på hva du får for pengene. Alle er fra sør-Spania, der de fleste nordmenn ønsker å kjøpe. Alle eiendommene får du nærmere informasjon om på [www.eiendom-marbella.com](http://www.eiendom-marbella.com).

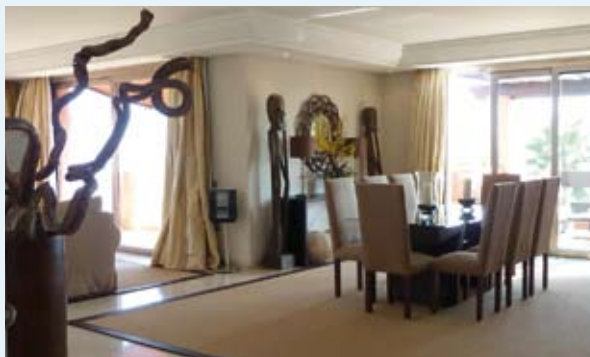
## I HØYDEN OVENFOR MARBELLA BY

Nytt leilighets-anlegg med topp moderne "designleiligheter" med avansert teknologi, "smart home system", varmekabler, klima-anlegg, markiser, etc styres fra mobiltelefonen eller en pc-skjerm i leiligheten. Omgitt av fantastisk natur, portvakt 24 timer, oppvarmet basseng, helse-farm, Spa, lekerom for barna. Garasje og bod inkl i prisen. Anlegget disponerer VIP-sone i avgrenset område i nærliggende Beach Club. Priser fra: ca 300.000 Euro for 2 soverom og 2 bad, ca 90 boligflate pluss terrasser fra 20- til 60m<sup>2</sup>.



## VED STRANDEN

Anlegg i første linje til havet, rett ut til lekker sandstrand, lukket og bevoktet område, ferdigstilt 2005. Anlegget er et av kystens flotteste anlegg ved havet, dette er luksus! Prisene ligger på ca 1.600.000 Euro for en leilighet på 2 soverom og 2 bad, ca 225m<sup>2</sup> boligflate pluss terrasser på ca 65m<sup>2</sup>.



### THE GOLDEN MILE

Anlegg med fantastisk beliggenhet ut mot den travle strandpromenaden langs "The Golden Mile" mellom Marbella og Puerto Banus. Leilighet på 140m<sup>2</sup> pluss 80m<sup>2</sup> terrasse, fullt møblert og utstyrt med heis, garasje og bod, er priset til 650.000 Euro, men motivert selger vurderer bud. Anlegget har marmorfasade, og fellesarealene er dekorert med marmor og mosaikk. Søylar og en tropisk palmehage rundt bassenget med port ut til strandpromenaden.



### ESTEPONA NEW GOLDEN MILE

Kyststripa fra Puerto Banus til Estepona kan tilby et antall fantastiske perler ved stranden, slik som disse leilighetene like ved Laguna Village, et lite shoppingssenter ved stranden med Beach Club. Leilighetene ligger i et avlukket og overvåket område, hvor man kjører inn gjennom området og helt ned til stranden. Rekkehus, leiligheter og Penthouse, priser fra 318.000 Euro for et rekkehus som ikke ligger i front med 3 soverom og 3 bad. Leiligheter som ligger ut mot havet koster i overkant av 400.000 Euro for 2 soverom og 2 bad, 120m<sup>2</sup> pluss 35m<sup>2</sup> terrasse.



### LANDSBY MED SPANSK ARKITEKTUR

Ti minutter i bil fra Puerto Banus og opp i fjellsiden mot Ronda, finner man denne nydelige landsbyen i ekte spansk arkitektur med hyggelige torg, fontener og benker, antikke portal-dører, fargerike fasader, edle tresorter, gamle antikke takstein, alt skal harmonere.

Man finner neppe en mer "ekte" landsby i hele Andalusia, for byggetradisjonen her er streng, og alt vedlikehold og nybygg må holde samme stil. Innvendig finner du varmekabler på badet, moderne kjøkken etc. I landsbyen finnes det bakeri, café og restaurant.

Hele byen er lukket for fremmede, man må ha en spesiell fjernstyrer for å kunne kjøre gjennom byporten. Priser for Pueblo-hus med 3 soverom og enten 2 eller 3 bad varierer fra ca 270.000 Euro og opp til ca 450.000 Euro, henholdsvis 110m<sup>2</sup> pluss terrasse 28m<sup>2</sup>, samt 165m<sup>2</sup> og 42m<sup>2</sup>. Større eiendommer finnes også.



### SOTOGRADE

Anlegget ligger lengst ned vest langs Costa del sol retning Gibraltar. Her kan man finne flotte leiligheter ferdigstilt ca 2007-2008, rett ut mot bryggen. En takeilighet/Penthouse med over 250m<sup>2</sup> boligflate og over 120m<sup>2</sup> solrike terrasser, nydelig møblert og utstyrt for en pris i overkant av 1.000.000 Euro.

